

BEBAUUNGSPLAN Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften

"Sulzbacher Straße"

Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke
"Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162
bis Sulzbacher Straße 180"

Planbereich 04.16/4

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023
Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die Bebauungspläne innerhalb dieses Bebauungsplans aufgehoben:
Bebauungsplan "Sulzbacher Straße" Planbereich 04.16, genehmigt am 09.12.1963
Bebauungsplan-Erweiterung "Sulzbacher Straße" Planbereich 04.16/1, genehmigt am 28.06.1967

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
GH=14,00m maximale Gebäudehöhe / maximale Firsthöhe (oberster Abschluss) = 14,00 m.

289,30 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe in Metern über Normalnull, gilt für das jeweilige Flurstück

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

SD 30° Satteldach mit 30° Dachneigung
FD 0-12° Flachdach bis 12° Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche
 Gehweg und Radweg

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Wasserfläche
HQ 100 Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

 Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang (Regenrückhaltebecken)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang (verdichteter Eckertsbach)

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - Altlastenverdachtsfläche -

 Bestehende Böschungfläche

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	07.02.2024	

